

Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Vinken Hof', Wijngaarden

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een merrie- en veulencentrum met bijbehorende bedrijfswoning mogelijk op de percelen van het voormalige gasstation ten westen van Westeinde 35a in Wijngaarden. Daarnaast zal een klompenpad worden gerealiseerd.

1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Vinken Hof', Wijngaarden heeft met ingang van vrijdag 21 februari 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1978.BPtwwesteinde35aWG-ON01). Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn vier schriftelijke zienswijzen ontvangen.

1.3 Ontvankelijkheid zienswijzen

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen en gericht aan de gemeenteraad. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De vier ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het plan wordt gewijzigd.

1.4 Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners van zienswijzen weggelaten. Dit weglaten, de 'anonymiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een BV of een vof) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen te herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

1.5 Ambtshalve wijzigingsvoorstellen

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan beschreven, die niet het gevolg zijn van ingediende zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	conclusie
1.	Gasunie		
a.	In de reactie op het voorontwerp bestemmingsplan heeft de Gasunie aangegeven dat er in het kookboek diverse aspecten worden beschreven zoals waterberging, beplanting, bebouwing, wandelpad etc. Hierbij is door Gasunie ook verzocht om deze plannen te bespreken met haar tracébeheerder. Dit is tot op heden niet gebeurd. De aanwezige aardgastransportleidingen komen in het kookboek niet voor.	Het Molenwaards Kookboek is een inspiratiedocument. De daarin opgenomen stappen hebben als basis gediend voor het landschapsinrichtingsplan. In paragraaf 2.4 is op basis van dit Stappenplan 'Kookboek Molenwaard' (2016) een landschapsinrichtingsplan opgesteld, wat aansluit op de landschappelijke karakteristieken van de omgeving. Initiatiefnemer heeft na de zienswijze contact opgenomen met de tracébeheerder. Dit heeft geresulteerd in aanpassing van een aantal kaarten in het landschapsinrichtingsplan. Het aangepaste plan wordt als bijlage 1 opgenomen in de plantoelichting van het bestemmingsplan. De tekst in paragraaf 2.4 en de hierin opgenomen figuren zijn daar waar nodig aangepast.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van een aantal kaarten in het landschapsinrichtingsplan. De aangepaste versie is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting.
b.	Ook op het inrichtingsplan dat volgens artikel 3.5.2 van de regels onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, staan de aardgastransportleidingen niet weergegeven. Op de inrichtingsplannen/ kookboek staan ontwikkelingen (zoals beplanting binnen de belemmeringenstrook, waterberging, verharding/wandelpad), die onbewust de veiligheid van de leidingen kunnen aantasten. Gelet op bovenstaande dient /dienen: • deze leidingen op het inrichtingsplan te worden ingetekend. • De mogelijke ontwikkelingen, zoals een eventueel wandelpad en knotwilgen opgenomen te worden op het inrichtingsplan, zodat alles overzichtelijk in één document staat.	Het inrichtingsplan is overeenkomstig de opmerkingen van de Gasunie aangepast. Het aangepaste inrichtingsplan is voorgelegd aan de tracébeheerder, die heeft aangegeven hiermee akkoord te kunnen gaan. Het aangepaste inrichtingsplan wordt als bijlage 3 bij de regels opgenomen.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van inrichtingsplan. De aangepaste versie is opgenomen in bijlage 3 van de regels.

	De initiatiefnemer van dit inrichtingsplan contact op te nemen met de tracébeheerder van de Gasunie over de mogelijke consequenties van de voorgestelde ontwikkeling en eventueel te treffen maatregelen. Tot uit dit overleg het tegendeel blijkt, kan Gasunie niet instemmen met deze ontwikkeling binnen de belemmeringenstrook.		
c.	<u>Kleinschalig kamperen</u> In artikel 3.6 wordt het kleinschalig kamperen mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning. Verzocht wordt binnen artikel 3.6 van de regels een bepaling op te nemen dat bouwwerken ten behoeve van de bestemming kleinschalig kamperen niet zijn toegestaan binnen de dubbelbestemming 'Leiding- Gas'.	De regels van artikel 3.6 worden zodanig aangepast dat kleinschalig kamperen niet is toegestaan binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van artikel 3.6, lid I door hieraan na de opsommingen 1 tot en met 4 het volgende toe te voegen: “met dien verstande dat kleinschalig kamperen niet is toegestaan binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.”
2.	Zienswijze 2		
a.	Dat de gemeente na 10 jaar de bestemming weer wil wijzigen in bebouwing, die vele malen groter is dan het vroegere meet- en regelstation druist geheel in tegen het toenmalig genomen besluit. Met betrekking tot de bestemming heeft briefschrijver de volgende zienswijzen: Door de gemeente is in 2009 het besluit genomen tot wijziging van bestemming. Er is toen heel duidelijk afgesproken dat er geen bebouwing daar was toegestaan. Dit was een van de voorwaarden voor de aanpassing van de bestemming van de grond van het compressorstation in industrie.	In onderhavig geval is niet langer een meet- en regelstation noodzakelijk voor een compressorstation. Nu deze bestemming niet langer nodig zijn wij de mening toegedaan dat de gronden (weer) geschikt zijn voor agrarische doeleinden. Daarnaast is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied dorpslint' opgenomen op grond waarvan middels een wijzigingsbevoegdheid de nieuwvestiging van agrarische bedrijven onder voorwaarden kan worden toegestaan. Op deze manier wordt invulling gegeven aan bovenstaand beleidsuitgangspunt. Tegen deze achtergrond wordt een vervolgfunctie naar een nieuw agrarisch bouwvlak in het buitengebied vanuit een goede ruimtelijke ordening passend geacht, zoals beschreven in de plantoelichting, zodat de gronden in het	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		buitengebied weer als agrarisch kunnen worden gebruikt met een hierbij passend bouwvlak voor een merrie- en veulencentrum. Als aanvulling hierop wijzen wij erop dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (o.a. Uitspraak Raad van State d.d. 9 mei 2018; ECLI:NL:RVS:2018:1545).	
b.	De gronden aan het Westeinde zijn destijds gekocht door de indiener van de aanvraag. Het moet duidelijk zijn dat de aanvrager duidelijk weet wat de bestemming van de gronden is en hoe dit tot stand is gekomen. Het is naar de mening van briefschrijver niet gerechtvaardigd dat de bestemming nu gewijzigd gaat worden.	Wij verwijzen naar onze reactie onder 1 sub a.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	Dwars door de locatie liggen hele belangrijke en zeer grote gasleidingen. Binnen 5 meter van deze leidingen mag geen bebouwing zijn. Waarom wordt er een vergunning afgegeven om te bouwen op een dergelijk gevaarlijke locatie?	Ten behoeve van deze planontwikkeling is onderzoek uitgevoerd in verband met de aanwezige gasleidingen. Hierbij heeft ook overleg plaatsgevonden met de Gasunie, zoals wij hebben verwoord in onze reactie onder 1 sub b. Uit de opgestelde risicoberekening en verantwoording van het groepsrisico in het invloedsgebied blijkt dat het plaatsgebonden risico niet heeft geleid tot een plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde van 10⁻⁶. Het groepsrisico neemt weliswaar toe door de ontwikkeling, maar is in zowel de huidige als de toekomstige situatie meer dan 10.000 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Wij hebben hierover advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ). Zij hebben per e-mail van 6 november 2018 een advies uitgebracht. De VRZHZ kan instemmen met de door	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		AVIV opgestelde risicoanalyse Externe veiligheid Hogedruk aardgasleiding Wijngaarden van 25 mei 2018). Om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren worden een aantal maatregelen genomen zoals genoemd in paragraaf 5.1.7 van de plantoelichting. Met inachtneming hiervan zijn er vanuit oogpunt van Externe Veiligheid geen beperkingen.	
d.	De vergunning wordt afgegeven voor de opfok van 50 merries en 50 veulens. Bij de locatie zit ongeveer 8 hectare aan weilanden (geschat op basis van de tekening). Als briefschrijver naar de Wijngaardse boeren kijkt die paarden houden kun je 3 paarden per hectare houden. Voor de opfok van 100 paarden is dus veel meer grond nodig dan de beschikbare grond in het plan. Op basis hiervan zou je kunnen concluderen dat de paarden voornamelijk binnen staan en dat een stal van dergelijke afmetingen overal geplaatst zou kunnen worden en dus niet grondgebonden is. Naar zijn mening dient de gemeente geen gebruik te maken van de mogelijkheid tot wijziging, omdat de activiteit niet grondgebonden is.	Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om hier een merrie- en veulencentrum op te richten. Het betreft een kraamcentrum voor paarden. In de planopzet wordt uitgegaan van 50 paarden jonger dan 3 jaar en 50 paarden van 3 jaar en ouder gehouden. De paarden met hun veulen verblijven hier circa 4 maanden na de bevalling. Dit initiatief heeft dan ook geen betrekking op het opfokken van paarden. De initiatiefnemer heeft voor de opfok een ruime accommodatie in Sliedrecht. Het weiden van paarden gebeurt op gronden van initiatiefnemer (totaal ruim 20 hectare) in de directe omgeving van Vinken Hof. Deze oppervlakte volstaat.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
e.	Naar de mening van briefschrijver staat de bedrijfswoning op een dermate grote afstand van de overige bebouwing dat niet meer gesproken kan worden van een bedrijfswoning, maar van een vrijstaande villa. Een bedrijfswoning hoort naar zijn mening op hetzelfde perceel te staan en gebruik te maken van dezelfde opgang naar de openbare weg als het bedrijf. Geconcludeerd kan worden dat de bestemmingswijziging naar zijn mening niet	In tegenstelling tot wat briefschrijver beweert zijn wij van mening dat de bedrijfswoning op hetzelfde agrarische bouwperceel staat. Weliswaar zijn verschillende bouwvlakken op de verbeelding opgenomen, doch deze zijn voorzien van een 'relatie' wat inhoudt dat deze bouwvlakken worden aangemerkt als één bouwvlak. Hiervoor is gekozen om enerzijds de gasleidingenstrook vrij te houden van bebouwing en anderzijds te vermijden dat er tussen de bedrijfswoning en overige bouwvlakken extra	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	plaats dient te vinden en de bestemming agrarisch met waarden gehandhaafd dient te worden.	bebouwing plaatsvindt. Hierdoor kan tevens worden bereikt dat doorzichten vanaf het Westeinde gedeeltelijk kan worden behouden (te weten 24 m brede strook). Vanuit ruimtelijke en verkeerskundige overwegingen zijn er geen overwegende bezwaren dat hier twee uitritten komen, temeer daar de verkeersintensiteit van het Westeinde relatief laag is. Naar verwachting kan hiervoor te zijner tijd een inritvergunning worden verleend.	
3.	Zienswijze 3		
a.	Briefschrijver stelt dat met de bewoners van Westeinde 35a in het ontwerpbestemmingsplan helemaal geen rekening is gehouden.	In tegenstelling tot wat briefschrijver beweert is er wel rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Zo is er o.a. onderzocht of het gevraagde merrie- en veulencentrum vanuit milieuzonering inpasbaar is. Dat is het geval gebleken. Verder is deze opmerking zodanig algemeen gesteld, dat een verdere bespreking achterwege is gelaten.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
b.	In het bestemmingsplan "gascompressorstation Wijngaarden" uit 2009 is de bestemming agrarisch zonder de mogelijkheid van bebouwing. Daarnaast is in overleg met belanghebbenden vastgesteld dat de bosschages in stand blijven.	Het beplantingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de opmerking over het in stand houden van de bosschages. Verder verwijzen wij naar onze reactie op zienswijze 2 onder punt a.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van inrichtingsplan. De aangepaste versie is opgenomen in bijlage 3 van de regels. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
c.	Briefschrijver zit niet te wachten op een rondje Westeinde — Alblasserbos (Klompenpad). Het zit ingeklemd tussen de stal en de sloot. De privacy van briefschrijver wordt geschonden. Beter is het pad langs de Sliedrechtse Binnenvliet te laten lopen, zodat er uitzicht is op de Vliet, het bos en aan de andere kant op de weilanden. Briefschrijver heeft nadrukkelijk bezwaar tegen aanleg van een klompenpad naast	De aanleg van een klompenpad zien wij als een meerwaarde van deze ontwikkeling, omdat deze route onderdeel gaat uitmaken van de planetenwandeling. Hierdoor worden de recreatiemogelijkheden voor wandelaars vergroot. Om tegemoet te komen aan de opmerking van briefschrijver zal het klompenpad worden verlegd tussen het nieuwe bouwvlak van de bedrijfsbebouwing. De tekst in de plantoelichting (paragrafen 2.2 en 2.4, inclusief figuren) wordt hierop aangepast.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting door in de paragrafen 2.2 en 2.4 (inclusief figuren) op te nemen dat het klompenpad tussen de bedrijfsbebouwing wordt aangelegd.

	zijn woning. De bosschage dient hier te worden doorgetrokken.		
d.	De huidige bosschages moeten volgens het nieuwe plan verdwijnen, omdat het niet gezond is. Er is echter niets mis mee en het zal er na wat onderhoud weer prima uitzien. Bosschage aan de kant van briefschrijver in ieder geval laten staan en doortrekken naar het noorden tot einde van de nieuwe stal/schuur.	De bestaande natuur vraagt ook om onderhoud, waaronder de bestaande bosschages. Met briefschrijver zijn wij van mening dat dit groen zoveel mogelijk dient te worden gehandhaafd. Het inrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 3 bij de regels wordt hierop aangepast.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van inrichtingsplan. De aangepaste versie is opgenomen in bijlage 3 van de regels.
e.	Volgens het plan zullen er voldoende plekken zijn met zicht op het weiland. Briefschrijver kan deze echter niet vinden. Aan de oostkant blijft er helemaal geen doorkijk over.	De twee westelijk gelegen onderdelen van het agrarische bouwvlak zijn aangepast c.q. verkleind. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie op zienswijze 2 onder punt e.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding waarin de twee westelijk gelegen onderdelen van het agrarische bouwvlak zijn verkleind.
f.	Op eerdere schetsen staan de bedrijfspanden naast de Vliet en de bedrijfswoning aan de oostkant. Dit lijkt naar de mening van briefschrijver een betere indeling, ook loopt het huidige, door hem gewenste, bosschage daar verder door. Briefschrijver heeft een gewijzigde plattegrond van initiatiefnemer ontvangen d.d. 18-02-2020. Hier zijn de bouwvlakken richting westen verschoven, maar niet zo ver dat de bebossing doorgetrokken kan worden. Een bouwvlak wordt meestal niet helemaal bebouwd, maar in dit geval moet voor de zekerheid de grens van het bouwvlak naar het westen verschoven worden.	Initiatiefnemer heeft tussentijds overleg gehad met briefschrijver. Dit heeft ertoe geleid dat initiatiefnemer de twee westelijk gelegen onderdelen van het agrarisch bouwvlak zodanig heeft aangepast/ verkleind dat er naast het perceel van briefschrijver niet langer een bouwvlak is opgenomen. Dit betekent dat de bouw mogelijkheden hier worden beperkt. Met deze aanpassing wordt naar onze mening in voldoende mate tegemoet gekomen aan de opmerkingen van briefschrijver.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding waarin de twee westelijk gelegen onderdelen van het agrarische bouwvlak zijn verkleind.
g	Er lopen gasleidingen in het plangebied. Met een beetje puzzelen is een andere indeling mogelijk.	Wij verwijzen naar onze beantwoording van zienswijze 2 onder punt e, waarin de opzet van de bouwvlakken is toegelicht.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.	Zienswijze 4		
	Briefschrijver stelt dat het onderzoek naar stikstofdepositie is verouderd. Er dient opnieuw onderzoek te worden gedaan, waarbij alle ontwikkelingen in het gebied worden meegenomen.	Als gevolg van de uitspraken van 29 mei 2019 van de Raad van State mag het PAS niet meer als toestemmingsbasis worden gebruikt voor activiteiten die extra stikstofuitstoot veroorzaken. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast. Hierover kan het volgende worden gezegd. Voor het initiatief is al op 16 maart 2018 een vergunning Wet natuurbescherming verleend voor 50 volwassen paarden en 50 paarden in opfok. Vraagstelling die voorligt is of een nieuwe vergunning aanvraag noodzakelijk is. In het kader van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel stikstof zijn de volgende situaties te onderscheiden: 1. De activiteit bestaat als sinds de aanwijdsdatum van het betreffende Natura 2000-gebied(en) en is sindsdien ongewijzigd: > geen vergunningplicht. 2. De activiteit is conform een verleende vergunning en wordt ongewijzigd uitgevoerd: > geen vergunningplicht/toetsing noodzakelijk. 3. Nieuwe of gewijzigde activiteiten met een stikstof 'effect'. > vergunning aanvraag op basis van intern of extern salderen. Aangezien de uitvoering conform de verleende vergunning is, is er geen vergunningplicht/nadere toetsing noodzakelijk. Op basis van bovenstaande kunnen wij concluderen dat voor het onderdeel gebiedsbescherming de verleende vergunning rechtsgeldig is en er geen nadere toetsing dan wel intern/extern salderen noodzakelijk is. De memo, waarin het vorenstaande is vastgesteld wordt als bijlage opgenomen in de plantoelichting.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van paragraaf 5.3, waarin de memo Stikstof Vinkenhof als bijlage 7 is opgenomen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen

Nummer	Samenvatting per onderdeel	Conclusie/ aanpassingen
1.	Parkeerbeleid	
	De gemeenteraad van Molenlanden heeft parkeerbeleid vastgesteld in de 'Nota parkeernormen Molenlanden 2020'. Het parkeerbeleid wordt juridisch verankerd in het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren'. Deze regeling is omwille van uniformiteit overgenomen in dit bestemmingsplan.	<u>Toelichting</u> Paragraaf 2.3, onderdeel parkeren is aangepast, waarin het nieuwe gemeentelijke parkeerbeleid is aangehaald. <u>Regels</u> In de Algemene gebruiksregels is artikel 8.2 (parkeren) geschrapt. Toegevoegd is nieuw artikel 10 (Overige regels), waarin de parkeerregels zijn overgenomen uit het (ontwerp) bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren'.
2.	Stikstofdepositie	
	De AERIUS-berekeningen zijn aangepast naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019, omdat de Afdeling oordeelde dat het PAS niet als basis mag worden gebruikt voor toestemming voor activiteiten die extra stikstofuitstoot veroorzaken. De resultaten hiervan zijn in een memo van Hans Rietveld Agrarisch Advies verwoord en als bijlage 5 toegevoegd aan de plantoelichting.	Er is een nieuwe sub-paragraaf toegevoegd in paragraaf 5.3 (flora en fauna), waarin is ingegaan op stikstofdepositie. Op basis van hiervan kan worden geconcludeerd dat voor het onderdeel gebiedsbescherming de verleende vergunning rechtsgeldig is en er geen nadere toetsing dan wel intern/extern salderen noodzakelijk is.